



2025-85a

2024-23b

Landabtausch – Bericht der Finanzkommission betreffend Abtausch der Parzellen 1122 und 1720 zwischen der Bürgergemeinde und der Stadt Liestal sowie zum stadträtlichen Bericht zum Postulat «Wie weiter mit dem Feuerwehrmagazin-Areal» von Peter Küng namens der SP-Fraktion

1. Auftrag

Der Stadtrat hat dem Einwohnerrat die Vorlage 2026-85 / 2024-23a Landabtausch: Abtausch der Parzellen 1122 und 1720 zwischen der Bürgergemeinde und der Stadt Liestal; Bericht Stadtrat zum Postulat «Wie weiter mit dem Feuerwehrmagazin-Areal» von Peter Küng namens der SP-Fraktion überwiesen.

Der Einwohnerrat hat die Vorlage 2026 - 85/ 2024 - 23a an der Sitzung vom 25. März 2026 an die Finanzkommission (FIKO) zur Vorberatung überwiesen.

2. Vorgehen

Die FIKO hat die Vorlage an ihrer Sitzung vom 31. März 2026 beraten. Die Beratung erfolgte im Beisein von Stadtpräsident Daniel Spinnler, Stadtrat Lukas Felix und Bereichsleiter Hochbau/Planung Jean-Luc Pochon.

Das Eintreten auf die Vorlage war unbestritten.

3. Ausgangslage

Nachdem Klarheit bestand bezüglich des Umzugs der Feuerwehr in die neue Rettungswache im Altmarkt, machte sich der Stadtrat Gedanken über die weitere Verwendung des Areals an der Gasstrasse.

Der Stadtrat ist zum Schluss gekommen, dass die Stadt Liestal für das Gebäude keine weitere Verwendung hat und auch die Parzelle an und für sich keiner anderen Nutzung überführt werden kann. Die Bürgergemeinde ist schon seit Jahren auf der Suche nach einer Lösung für einen optimaleren Standort ihres Werkhofs.

Von Tausch sind die folgenden Parzellen betroffen: Parzelle 1122, heute im Alleineigentum der Stadt Liestal, 4901 m², OeWA-Zone. Parzelle 1720, heute im Alleineigentum der Bürgergemeinde, 3710 m², Zentrumszone 2 im Teilzonenplan Zentrum.

Mit dieser Einwohnerratsvorlage wird zudem das Postulat Nr. 2024 - 23 «Wie weiter mit dem Feuerwehrmagazin Areal?» von Peter Küng namens der SP-Fraktion beantwortet und zur Abschreibung empfohlen.

4. Lösungsvorschlag / Projektbeschreibung

Stadtrat und Bürgerrat sind übereingekommen, die beiden Liegenschaften Parzellen 1122 und 1720 zu tauschen und haben dazu einen Tauschvertrag ausgehandelt, welcher der Vorlage beiliegt. Da eine Wertdifferenz besteht, wird diese durch eine einmalige Zahlung seitens der Bürgergemeinde an die Stadt Liestal ausgeglichen.

Der Tausch schafft sowohl für die Stadt Liestal wie auch für die Bürgergemeinde ideale Voraussetzungen, um für künftige Entwicklungen optimal aufgestellt zu sein. Die Bürgergemeinde kann so einen neuen Werkhofstandort beziehen und das Feuerwehrmagazin erfährt zeitnah eine Nachnutzung.

Mit dem Erwerb der Parzelle Nr. 1720 an der Rosenstrasse ergibt sich für die Stadt Liestal eine interessante Ausgangslage im Zusammenhang mit der Stadtentwicklung an der Rosenstrasse. Die östliche Nachbarparzelle Nr. 1724 befindet sich bereits im Besitz der Stadt Liestal. Auf dieser Parzelle steht im Moment der Rosen-Pavillon, welcher als provisorischer Schulraum genutzt wird.

Miete als Übergangslösung

Da für den Tausch, auf Seite der Bürgergemeinde die Zustimmung der Bürgergemeindeversammlung (was zwischenzeitlich erfolgt ist) und auf Seite der Stadt Liestal letztlich eine Volksabstimmung notwendig ist, wird der Prozess mehrere Monate in Anspruch nehmen. Während dieser Übergangszeit wird das Feuerwehrmagazin von der Bürgergemeinde gemietet. Der vereinbarte Mietzins basiert auf der Preisbasis, welche die Stützpunkt- und Regionalfeuerwehr Liestal der Stadt Liestal bisher entrichtet hat, und beträgt rund CHF 272'000 pro Jahr, exkl. Nebenkosten. Der Mietantritt ist auf den 01.04.2026 vorgesehen. Die Mietdauer ist vorerst auf zwei Jahre befristet.

Die Bürgergemeinde stellt sicher, dass ihr Areal zum Zeitpunkt des Vollzugs des Immobilienaustauschs vollständig vermietet ist. Die Mietzinseinnahme beträgt rund CHF 137'000.

Während der Übergangsphase, bis zum Vollzug des Immobilienaustauschs, verbleibt demnach das Werkhofareal der Bürgergemeinde an der Rosenstrasse im Eigentum und in der Verantwortung der Bürgergemeinde Liestal und das ehemalige Feuerwehrmagazin an der Gasstrasse im Eigentum und in der Verantwortung der Stadt Liestal. Damit ist das Ziel, sowohl der Stadt Liestal wie auch der Bürgergemeinde, die freiwerdenden Flächen und Räume befristet oder dauerhaft zu vermieten, um Leerstände zu vermeiden und somit die Ertragslage zu stabilisieren erreicht.

Finanzierung

Verkehrswertschätzungen Feuerwehrmagazin und Werkhofareal an der Rosenstrasse. Von beiden Seiten wurden für beide Areale unabhängige Verkehrswertschätzungen in Auftrag gegeben. Basis dafür waren der Stand heute, sowie Bebauungsmöglichkeit aufgrund der aktuellen Zonenplanaufgabe, Erträge und nötige Sanierungskosten. Aufgrund dieser Schätzungen wurden folgende Preise vereinbart:

Werkhof Bürgergemeinde CHF 4'722'000.00

Feuerwehrmagazin CHF 5'142'500.00

Differenz **CHF 420'500.00**

Dieser Differenzbetrag ist beim Abtausch von der Bürgergemeinde an die Stadt Liestal geschuldet.

Stimmt der Einwohnerrat und letztlich das Volk dem Tauschgeschäft zu, können die mit dem Budget 2025 für eine Machbarkeitsstudie freigegebenen Gelder (Budget CHF 300'000.00, noch nicht verwendet 279'546.10) eingespart werden

Postulat Nr. 2024-23 «Wie weiter mit dem Feuerwehrmagazin Areal?» von Peter Küng namens der SP-Fraktion.

In der Vorlage 2026-85/ 2024-23a wurden die drei vorgeschlagenen Möglichkeiten beantwortet.

5. Würdigung

Die FIKO konnte anlässlich ihrer Sitzung einen vertieften und klärenden Einblick in diese Vorlage bekommen. Alle Fraktionen sind der Meinung dieser Landabtausch sei sehr positiv und für beide Seiten ein Gewinn. Sie sehen ein grosses Potenzial für die zukünftige Entwicklung von Liestal. Die gute Zusammenarbeit zwischen der Bürgergemeinde und der Stadt Liestal wurde explizit betont. Aus der Kommission kommt der Wunsch, dass die Entwicklung des Gebiets Rosen nach dem Landabtausch zeitnah angegangen wird.

6. Dank

Die FIKO bedankt sich bei allen involvierten Personen für die Präsentation in der Kommission sowie die Klärung ihrer Fragen.

7. Antrag

Die FIKO beantragt dem Einwohnerrat **einstimmig**, den vom Stadtrat gestellten Anträgen zuzustimmen:

1. Der Einwohnerrat genehmigt den Tauschvertrag zwischen der Stadt Liestal und der Bürgergemeinde Liestal zwecks Abtauschs der Parzelle 1122 (im Wert von CHF 5'142'500.00) gegen die Parzelle 1720 (im Wert von CHF 4'722'000.00) zuzüglich einer Aufzahlung von CHF 420'500.00 durch die Bürgergemeinde.
2. Der Einwohnerrat schreibt das Postulat Nr. 2024-23 «Wie weiter mit dem Feuerwehrmagazin Areal?» von Peter Küng namens der SP-Fraktion als erfüllt ab.

Liestal, 28. April 2026

Für die Finanzkommission
Peter Küng, Präsident